Změna č. 49 územního plánu města
České Budějovice
v lokalitě 1.5.1. Hardtmuthova

katastrální území České Budějovice 7
vydaná Zastupitelstvem města České Budějovice

POŘIZOVATEL: **Magistrát města České Budějovice**
odbor územního plánování

PROJEKTANT: **Projektový ateliér AD s.r.o.**
Husova 4, České Budějovice 370 01

VEDOUCÍ PROJEKTANT: **Ing.arch. Jaroslav Daněk**

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: **Ing.arch. Karel Paluš, CSc.**

ZPRACOVÁNO: 2011

Záznam o účinnosti:

Vydává:	Zastupitelstvo města České Budějovice
Datum vydání:	15.9. 2011
Číslo usnesení:	221/2011
Datum nabytí účinnost:	
Úřední osoba pořizovatele:	…….. **Ing. Luboš Lacina**, vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Zastupitelstvo města České Budějovice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění *(dále jen „stavební zákon“)* a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění *(dále jen „správní řád“)*, v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 odst. (2) ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ZMĚNU Č. 49 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

V LOKALITĚ 1.5.1. HARDTMUTHOVA

(dále jen „změna ÚPnM“)

formou opatření obecné povahy,

schváleného usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 39/2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 dne 17.5.2000 s účinností od 15.6.2000, ve znění jeho pozdějších změn a úprav, v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY ÚPNM

Řešené území je součástí dílu 1. Vnitřní město, čtvrti 1.5. Linecká čtvrť, lokality 1.5.1. Hardtmuthova, makrobloku 1.5.1.013.

Ze severozápadu sousedí řešené území se zastavitelným územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu – místní obslužnou komunikací III. a IV. třídy (makroblok 1.5.1.012.), na severovýchodě a východě tvoří hranici řešeného území vnější strana asfaltové cesty v nezastavitelném území zeleně parků (makroblok 1.5.1.013.) a na jihovýchodní straně přiléhá k zastavitelnému územím dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu – místní obslužné komunikaci II. třídy (makroblok 1.5.1.014.). Rozsah řešeného území: cca 2460 m^2.

b) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno schváleným územním plánem města České Budějovice. Změnou ÚPnM se zastavěné území nemění.Celé řešené území leží uvnitř zastavěného území města. Celé řešené území je součástí zastavěného území. Hranice zastavěného území nejsou dotčeny, zastavěné území se touto změnou nově nevymezuje.

c) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Rozvoj města je realizován návrhem změny funkčního využití uvnitř zastavěného území. Jedná se o potvrzení stávajícího stavu. Návrhem změny ÚPnM dojde k legislativnímu narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití s možností dalšího rozvoje podnikatelských aktivit. V případě objektů pro bydlení nebo jiných chráněných objektů v novém makrobloku bude problém hluku a ostatních limitů území realizován na vlastní náklady vlastníků dotčených pozemků.

Území patří mezi území s archeologickými hodnotami. Řešené území se nachází v ochranném pásmu hradebního systému nemovité kulturní památky města České Budějovice. Proto je zde povinnost respektovat předmět ochrany a dodržovat podmínky a režim ochrany stanovené tímto rozhodnutím.(*stanovisko OPP MMČB*)

d) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ

Změnou územního plánu je řešen požadavek na funkční využití území, které potvrzuje stávající stav. Lokalita řešená změnou ÚPnM je řešena návrhem změny jejího funkčního využití v části makrobloku 1.5.1.013. z **nezastavitelného území zeleně parků (ZP)** na jeden nový makroblok s novým funkčním využitím **zastavitelné území plochy s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (*SKOL – 1*)**. Funkční využití zbývající části makrobloku 1.5.1.013. zůstane zachováno dle platného ÚPnM jako ZP, přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny ÚPnM je toto administrativně přečíslováno. Tento požadavek je řešen v souladu se schváleným územním plánem města, jehož urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny zůstává tím nezměněna.

Řešením návrhu změny ÚPnM dochází k zásahu do systému sídelní zeleně tím, že dochází ke zmenšení VKP na základě rozhodnutí č.j. OOŽP/8855/2010/R/Zám ze dne 16.11. 2010.

Změnou územního plánu města tedy nedochází ke změně v koncepci veřejné zeleně, jedná se pouze o změnu kvantitativní spočívající v zmenšení její plochy, ale současně při zachování a ochraně stávající vzrostlé zeleně. V území je registrovaný významný krajinný prvek č. 3010170 – park Háječek a Krumlovské aleje. Stávající objekty – penzion a sanatorium – umístěné v lokalitě, mají charakter solitérních staveb umístěných v zeleni. Obě jsou umístěny v historické parkové úpravě tzv. Krumlovských alejí, navazujících parkem Háječek na historické jádro města. Další přestavba, rozšíření objektů není možná na přilehlé pozemky, ale pouze v rámci pozemků jednotlivých vlastníků s tím, že dopad případného zvýšení požadavků na dopravní obslužnost je nutno řešit pouze na těchto pozemcích a to tak, aby nedošlo k ohrožení cenných dřevin.

Území řešené změnou bylo dle ÚPnM součástí území vymezeného jako exponované území s nejvyšší mírou krajinné regulace, pro nějž ÚPnM předepisoval povinnost pořízení regulačního plánu. Změnou funkčního využití tohoto území dojde k potvrzení stávajícího stavu tj. zastavěného území. Vzhledem k velikosti řešeného území (cca 2 500m^2), vyřešenému dopravnímu napojení a technické infrastruktuře zde nebude předepsána povinnost pořízení regulačního plánu.

e) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Základní koncepce dopravního řešení spojů, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem i vodohospodářské řešení zůstávají v platnosti dle koncepce stanovené v platném UPnM.

- *Dopravní infrastruktura*

Dopravní řešení v širší vazbě je převzato z platného ÚPnM. V návrhu změny ÚPnM nejsou navrženy plochy dopravní infrastruktury, způsob dopravního napojení stávající lokality zůstane zachován, tzn. lokalita bude obsluhována ze silnice II. třídy Mánesova ulice. Příjezdová komunikace je součástí řešeného území. Změna nevymezuje novou plochu dopravní infrastruktury. Další požadavky nejsou stanoveny, zůstává v platnosti ÚPnM. Doprava v klidu vychází z podmínek stanovených v platné OZV.
Přípustné jsou pouze podnikatelské činnosti, děje a zařízení, které nevyžadují pro svou obsluhu a provoz těžkou nákladní dopravu.

- *Technická infrastruktura*

Koncepce řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je v souladu s koncepcí dle platného ÚPnM. Změna ÚPnM bude respektovat ochranná pásma stávající technické infrastruktury.
Řešené území je napojeno na veřejné vodovodní a kanalizační řady.

Koncepce vodohospodářského řešení

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou zůstává v platnosti dle schváleného územního plánu. Řešeným územím prochází vodovodní řad, který je napojen na hlavní vodovodní řad řešený ÚPnM procházející mimo řešené území změny ÚPnM a na který z těchto řadů je tedy lokalita napojena.

Odkanalizování

Koncepce zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod zůstává dle schváleného územního plánu města. Lokalita je napojena na stávající kanalizační síť a čištěna v centrální ČOV. Nutno respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, vymezených dle § 23 odst.3 zákona o vodovodech a kanalizaci.

Koncepce zásobování el. energií

Změnou územního plánu nedochází ke změně koncepce zásobování lokality el. energií. Pro pokrytí odběrů lokality řešené Změnou je využito stávající trafostanice. Řešeným územím prochází kabelové vedení VN, které není řešením změny dotčeno.

Koncepce zásobování plynem

Změnou ÚPnM nedojde ke změně koncepce zásobování plynem.

Koncepce zásobování teplem

Změnou ÚPnM nedochází ke změně koncepce zásobování teplem.
Řešené území má potenciál pro využití obnovitelných zdrojů energie. Budou v něm respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně

ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly zachovány podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. V území lze využívat alternativní zdroje energie formou využití solárních kolektorů.

f) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Koncepce uspořádání krajiny zůstává v platnosti dle ÚPnM. Dochází ke zmenšení rozsahu VKP. Řešené území hraničí s LBC-22 Háječek.
Do řešeného území nezasahují stávající prvky územního systému ekologické stability, ani nejsou navrhovány nové.
Řešené území změny ÚPnM se nachází z části v záplavovém území Q_{100}. Vymezení záplavového území zůstává v platnosti dle Změny č. 10 ÚPnM a je zařazeno do typu 2 – území pasivní zóny záplavového území Q_{100} – neurčené k ochraně, a do typu 5 – území záplavy vyšší než Q_{100} do záplavy nejvýše zaznamenané. Změna ÚPnM respektuje režim schválený Změnou č.10.

g) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ

Pro zachování kontinuity s původním ÚPnM je plně převzat funkční typ požadavku využívání území z platného ÚPnM České Budějovice. Změnou ÚPnM je řešena změna funkčního využití části makrobloku, když se mění jeho využití z **ZP** (***nezastavitelné území zeleně parků)*** na **SKOL-1** jako ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě***. Konkrétní regulativy nového využití území musí být v souladu s obecně technickými podmínkami výstavby. Funkční využití zbývající části makrobloku zachovává kategorii využití ZP (***nezastavitelné území zeleně parků)*** .

Změna funkčního využití v makroblocích:

- v rozsahu území řešeného změnou ÚPnM – stávající část makrobloku 1.5.1.013. ZP bude nahrazena jedním novým makroblokem 1.5.1.024. SKOL-1 s novým funkčním využitím **zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě (*SKOL – 1*).**
- Funkční využití zbývající části makrobloku 1.5.1.013. zůstane zachováno dle platného ÚPnM jako ZP, přičemž, v rámci návaznosti na řešené území změny ÚPnM, bude tato administrativně přečíslována a to na makroblok 1.5.1.025 ZP.

Vzhledem ke skutečnosti, že se změnou ÚPnM umožní potvrzení stávajícího stavu v území, které je z hlediska urbanistické koncepce územím již stabilizovaným, nemá změna ÚPnM zásadní dopad na urbanistickou koncepci stanovenou v platném ÚPnM.
Řešené území změny ÚPnM se nachází uvnitř zastavěného území města (dle ÚPnM v současně zastavěném území) a se změnou funkčního využití se celé řešené území (jako jeden nový makroblok 1.5.1.024 SKOL-1) vymezuje jako plocha přestavby.

Změnou ÚPnM je řešena změna funkčního využití v části makrobloku 1.5.1.013. z ***nezastavitelného území zeleně parků*** *(ZP)* na jeden nový makroblok s novým

funkčním využitím – ***zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě*** (SKOL-1) dle čl. **33 OZV** v následovním rozsahu:

(1) Smíšená území vnitroměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem "SKOL-1“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru ve vnitřním městě je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu, v rovnováze činností dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšeného území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, vnitroměstských, zejména služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu, zejména podnikatelských nákupních popřípadě produkčních na celkové výměře obchodních ploch až do 5 000 m^2.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích:

a) obchody a nákupní zařízení,

b) administrativní zařízeni,

c) provozovny veřejného stravování,

d) ubytovací zařízení a hotely,

e) zábavní zařízení

f) stavby pro bydlení,

g) zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,

h) byty jako součást objektu využívaného pro jiné účely než bydlení',

i) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

j) služebny policie.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizoval a provozovat na těchto územích:

a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, jsou-li průjezdné a minimálně dvoupruhové, s omezením provozní kapacity na dvě výdejní místa, zároveň s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty hromadných garáží, jejichž kapacita je nejméně 50 stání nebo do zařízení obchodu, služeb nebo administrativy,

b) parkovací stání odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,

c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou do 10 000 m^2 na jeden makroblok, a to za podmínek Stanovených touto vyhláškou. (článek, 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízeni v území a jejich vlivu na prostředí.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, která zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízeni chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích:

a) autobazary,

b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních, vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. i) a odstavce 3 písm. b),

c) soustředěná trvalá tržiště se stánkovým prodejem pravidelného charakteru (s přípustnou výjimkou sezónních trhů a občasných, časově a provozně regulovaných tržních prodejů),

d) nákupní zařízení a výrobní.zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m^2 na jeden makroblok.

Číslování makrobloků

- V řešeném území změny ÚPnM je příslušná část původního makrobloku 1.5.1.013. ZP nahrazena novým makroblokem 1.5.1.024.z-49 SKOL-1.
- Mimo řešené území změny ÚPnM zůstává u zbývající části původního makrobloku 1.5.1.013. zachováno funkční využití dle platného ÚPnM *nezastavitelné území zeleně parků* přičemž v rámci návaznosti na řešené území změny č. 49 ÚPnM je tato administrativně přečíslována na makroblok 1.5.1.025.z-49 ZP.

Další podmínky zůstávají v platnosti dle ÚPnM a OZV.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. **Veřejně prospěšné stavby:** Nejsou dotčeny veřejně prospěšné stavby z ÚPnM ani vymezeny nové.
2. **Veřejně prospěšná opatření:** Nejsou vymezena.
3. **Stavby a opatření k zajištění obrany státu:** Nejsou vymezeny.
4. **Plochy pro asanaci:** Nejsou vymezeny.

i) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

V řešeném území se nevymezují, vzhledem k poloze a malému rozsahu území, plochy a koridory územních rezerv.

Rovněž se nevymezují plochy a koridory, ve kterých by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, ani se nevymezují plochy a koridory, u kterých by bylo nutné prověření změn jejich využití územní studií.

k) DŮSLEDKY NA JEDNOTLIVÉ SLOŽKY ÚPNM

1. **Textová část:** Beze změn.

   OZV: Beze změn.

2. **Příloha č. 1., 2., 3., 4 OZV:** V příloze č. 1 OZV je ze seznamu vyjmut makroblok 1.5.1.013. a nově jsou vloženy makrobloky 1.5.1.024.z-49 SKOL-1 a 1.5.1.025.z-49 ZP.

3. **Grafická část:** Změna ÚPnM má dopad do výkresů č.
   - 2.1. Hlavní výkres funkční regulace území,
   - 3.1. Krycí list lokality 1.5.1. Hardtmuthova.
   - 4.1. Systém zeleně,
   - 5.1. Plán územního systému ekologické stability

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚPNM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Dokumentace změny ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 7 listů A4 textové části (strany 3 až 9).
2. Grafická část návrhu řešení změny ÚPnM obsahuje celkem 5 výkresů.

Seznam příloh:

I/I Výkres základního členění	1: 10 000
I/2 Hlavní výkres	1: 10 000
I/3 Krycí list části lokality 2.1.8.	1: 5 000
I/4 Systém zeleně	1: 10 000
I/5 ÚSES	1: 10 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 49 ÚPnM

(dále jen změna ÚPnM)

a) PROCES POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚPNM

1. Řešené území změny ÚPnM je vymezeno v grafické části této územně plánovací dokumentace. Návrh změny ÚPnM je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tato změna pořizovala, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení změny ÚPnM dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení změny ÚPnM rozhodlo Zastupitelstvo města České Budějovice svým usnesením č. 85/2007 ze dne 15.2.2007.
3. Na základě podkladů, které byly projektantem změny ÚPnM zpracovány ve smyslu § 185 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu odpovídajícímu územně analytickým podkladům, zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem pořizovatel v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování změny ÚPnM. Určeným zastupitelem byl na základě usnesení Zastupitelstva města České Budějovice č. 155/2007 Ing. Ivana Popelová, 1. náměstkyně primátora města. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města České Budějovice č. 5/2009 dne 5.2.2009.
4. Projektantem změny ÚPnM je Projektový ateliér AD s.r.o., Husova 4, České Budějovice 370 01, vedoucí projektant Ing.arch. Jaroslav Daněk, č. autorizace ČKA 00 279.
5. Společné jednání o návrhu změny ÚPnM, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, *(dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)*, proběhlo dne 25.5.2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 11 stanovisek dotčených orgánů, z toho 10 stanovisek bylo souhlasných bez požadavků a 1 stanovisko obsahovalo požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu změny ÚPnM a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 2.10.2010 pod č.j.: KUJCK 29150/2010 OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na zásadní nedostatky.
6. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny ÚPnM podle § 52 ve vazbě na § 55 odst. (2) a § 188 odst. (4) stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 3.2.2011. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 3.2.2011 do 22.3.2011). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a koordinačním výkresem změny ÚPnM. Veřejné projednání proběhlo dne 21.3.2011. V rámci veřejného vystavení do doby veřejného projednání byly podány 4 připomínky, z nichž všechny byly bez faktických připomínek. Nebyla uplatněna žádná námitka.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. Soulad s politikou územního rozvoje (dále jen "PÚR")

Změna ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí, její řešené území se nachází uvnitř správního města, resp. v katastrálním území České Budějovice 1.

Návrh změny ÚPnM není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR). Řešené územní změny ÚPnM je dle PÚR součástí rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha — České Budějovice — hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V souladu s § 187 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*) pozbyl platnosti Územní plán velkého územního celku Českobudějovická sídelní regionální aglomerace (*dále jen „ÚP VÚC ČBSRA“*). Návrh změny ÚPnM nezasahuje do území řešeného změnou č. 1 a změnou č. 2 ÚP VÚC ČBSRA.

Návrh změny ÚPnM není v kolizi s návrhem Zásad územního rozvoje (dále jen ZUR) Jihočeského kraje, které však zatím nejsou vydány.

3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna ÚPnM nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousední obce neměly žádné připomínky k zadání ani návrhu Změny ÚPnM.

Řešené území je již v současné době zastavěno, leží uvnitř zastavěného území města, které je součástí již dříve založené a v podstatě územně stabilizované dopravní vybavenosti. V současné době je řešené území využíváno k podnikatelským aktivitám. Změna ÚPnM reflektuje stávající využití a umožňuje jeho další rozvoj. V důsledku tedy dojde k legislativnímu narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití s možností dalšího rozvoje podnikatelských aktivit.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna ÚPnM změnou funkčního využití přispěje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území. Dále dojde k legislativnímu narovnání využití řešeného území.

Funkční typ zastavitelného území s charakterem smíšeným kolektivního bydleni ve vnitřním městě (SKOL-1) dle čl. 33 OZV umožňuje bezproblémové užívání stávajících podnikatelských aktivit a jejich rozšíření, přičemž s ohledem na omezení,

vyplývající z tohoto článku OZV a stanovením dalších podmínek nedojde k výraznému zatížení ZP.

Ochrana přírodních hodnot je zajištěna stanovením podmínek ochrany území a stanovením podmínek využití pro nově vzniklý makroblok, především s ohledem na ochranu památných stromů.

Řešené území změny ÚPnM bylo již v platném ÚPnM součástí zastavěného (resp. současně zastavěného území) města. Hranice nezastavěného území vymezené v ÚPnM nejsou dotčeny.

Změna ÚPnM je v souladu s cíly a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny ÚPnM byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 55 a § 188 odst. (4» a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace bude zpracován v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna ÚPnM se stane registrovanou součástí ÚPnM jako samostatná příloha a bude uložena společně s ÚPnM. Z tohoto důvodu pro zachování kontinuity s původním ÚPnM vychází změna ÚPnM z platného ÚPnM a OZV, používá názvosloví, grafické prostředí a strukturu ÚPnM. V návrhu změny ÚPnM je proto nadefinován funkční typ v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tj. je plně převzat funkční typ ze schváleného ÚPnM.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORU

Změna ÚPnM je zpracovávána v souladu s požadavky zvláštních předpisů. Stanoviska a připomínky k návrhu změny ÚPnM byly v návrhu změny respektovány. Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh Změny je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem města usnesením č. 5/2009 ze dne 5.2. 2009 s tím, že nebyl splněn požadavek na zachování rozsahu VKP, ale naopak došlo k jeho zúžení na základě rozhodnutí odboru ochrany životního prostředí č.j. OOŽP/8855/2010/R/Zám. Dále se konstatuje, že řešené území neobsahuje památné stromy. V ostatním návrh změny ÚPnM splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých kapitolách zadání a obsah je v souladu s ostatními požadavky kapitoly O. tohoto zadání. Je rovněž v souladu s požadavky žadatele a zohledňuje i situaci ve využívání sousedního pozemků ze strany sousedící firmy se žadatelem. Zadání neobsahuje požadavek na zpracování variantního řešení.

g) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

O změnu funkčního využití části makrobloku 1.5.1.013. z *nezastavitelného území zeleně parků (ZP)* a vložením makrobloku 1.5.1.024.z-49 SKOL-1 (*zastavitelné*

území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě), přičemž zbývající část makrobloku 1.5.1.025.z-49 ZP zůstane nezměněna požádal navrhovatel z důvodu legislativního narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití pro pozemky, které jsou již v současné době nedílnou součástí jeho provozního areálu pro podnikání a jsou tedy využívány pro podnikatelské aktivity spojené s jeho činností. Obdobná situace legislativního narovnání stávajícího a provozovaného funkčního využití platí i pro firmu Sanatorium ART s.r.o., Poliklinika U Tří lvů 294, České Budějovice, České Budějovice 6, 370 01, umístěnou na pozemcích sousedících s pozemkami žadatele.

Původní funkční využití dle platného ÚPnM neodpovídá prováděné činnosti firmy žadatele jakož i firmy s ním sousedící. Funkční využití stanovené změnou ÚPnM umožní navrhovateli a dalšímu subjektu v jeho sousedství v území bezproblémové užívání stávajících zařízení a případné rozšíření podnikatelských aktivit v tomto areálu.

Funkční využití zbývající části původního makrobloku zůstává beze změny.

S ohledem na malý rozsah řešeného území nemá změna ÚPnM zásadní dopad do koncepce rozvoje území města, ochrany rozvoje jeho hodnot, které jsou dané dle ÚPnM a které zůstávají v platnosti i pro území změny ÚPnM.

h) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. Ze souhrnného stanoviska odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví Krajského úřadu – Jihočeského kraje k návrhu zadání změny ÚPnM čj. KUJCK 22748/2008/OZZL/2/Sf vyplývá, že v řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000). Tato územně plánovací dokumentace nepodléhá posouzení z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. Z tohoto důvodu v zadání změny územního plánu nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj. V řešeném území změny ÚPnM se nenachází stávající ani navržené prvky územního systému ekologické stability.

Soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot zůstane zachován na úrovni navržené změny ÚPnM.

Řešení změny nebude mít, zejména s ohledem na malý rozsah řešeného území a stanovení podmínek pro využití plochy, zásadní negativní vliv na trvale udržitelný rozvoj, nepředpokládá narušení soudržnosti společenství obyvatel v navazujícím území a nebude mít vliv ani na hospodářský rozvoj.

i) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Plocha řešeného území změny ÚPnM je zastavěnou plochou (v ÚPnM současně zastavěným územím). Změnou ÚPnM se původní makroblok rozděluje na nový makroblok 1.5.1.024.z-49 SKOL-1, přičemž zbývající část makrobloku 1.5.1.013 zůstane zachována dle platného ÚPnM jako ZP (pouze s administrativním přečíslováním na 1.5.1.025.z-49 ZP).

Změnou ÚPnM tedy nedochází k novému vymezení zastavitelné plochy, tudíž hranice nezastavěného území vymezené dle ÚPnM nejsou dotčeny.

Návrhem Změny ÚPnM České Budějovice nejsou navrhovány investice do technické infrastruktury nakolik budou využity stávající sítě dopravní infrastruktury, rozvodů vody, kanalizace, elektřiny a plynu. Nedochází ani ke změně v koncepci zásobování teplem.

j) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Plocha řešeného území změny ÚPnM je dle ÚPnM součástí zastavěného území (resp. současně zastavěného území). V řešeném území se nenachází zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“). Z tohoto důvodu není součástí návrhu změny ÚPnM vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF.

V řešeném území se nenachází půda určená k plnění funkcí lesa, proto není součástí této dokumentace vyhodnocení předpokládaných dopadů na tyto pozemky.

k) ROZHODNUTÍ O NÁMITCE, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ O NÁMITCE

V rámci veřejného vystavení projednání návrhu změny ÚPnM nebyla uplatněna žádná námitka ve smyslu § 52 odst. (2) stavebního zákona.

l) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného vystavení návrhu změny ÚPnM bylo podáno celkem 7 připomínek, z nichž 6 připomínek bylo fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Úřad pro civilní letectví – doručeno 4.2.2011,
2. Net4GAS – doručeno 7.2.2011,
3. ČEVAK, a.s. – doručeno 9.2.2011,
4. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích – doručeno 24.2.2011,
5. Policie ČR – krajské ředitelství policie Jč. kraje – doručeno 3.3.2011,
6. ČEPRO – doručeno 28.2.2011.

Text připomínky, která obsahuje faktickou připomínku k návrhu změny ÚPnM, včetně jejího vyhodnocení, následuje:

7. Povodí Vltavy – doručeno 28.2.2011

   Zásadním je požadavek respektovat u řešené lokality záplavové území stanovené Krajským úřadem Jihočeského kraje KUJCK 2487/2005 OZZL/Zah ze dne 2.2. 2005

   Vyhodnocení: Předmětem změny č. 10 ÚPnM ve vazbě na dopad povodní v srpnu 2002 schválené 10.11.2005 je mimo jiné i zákres upraveného záplavového území Q100, které je shodné s výše stanoveným záplavovým územím ze dne 2.2. 2005. Vzhledem k výše uvedenému se připomínka jeví jako bezpředmětná.

m) ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK

Na základě uplatněných připomínek nebylo nutné dokumentaci návrhu změny ÚPnM upravit, pouze do názvu a v textu bylo doplněno č. 49 ÚPnM, do odůvodnění byly doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

n) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚPnM A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1. Dokumentace odůvodnění změny ÚPnM obsahuje v originálním vyhotovení 6 listů textové části (strany 10 až 15) .
2. Grafická část odůvodnění změny ÚPnM, která je nedílnou součástí návrhu řešení obsahuje celkem 2 výkresy:

II/1 Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2 Širší vztahy	1 : 20 000

Vzhledem k tomu, že návrhem změny ÚPnM nedochází k záboru ZPF, není součástí grafické části této územně plánovací dokumentace výkres předpokládaných záboru ZPF.

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Změna č. 49 ÚPnM je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložena na Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.
Údaje o vydané změně č. 49 ÚPnM a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách města České Budějovice http://www.c-budejovice.cz .

……	……
Mgr. Juraj Thoma v.r.	Ing. Miroslav Joch v.r.
primátor města	1. náměstek primátora